

626/

2 - 1853

12

מרחב תכנון מהרמי "גליל עליז" נפתלי רמות

תכנית מספר 7578 / ג'  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 1777

יוזם: המנהל לבניה כפרית משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הגליל - צפת.

עורך התכנית: א. הנז אדריכל

מרכז מסחרי השקם חצור הגלילית

טלפון: 06-938751

1.6.93

פרק מס' 1

כללי

תכנית מס' 7576

1.1 מקום התכנית

מחוז : הצפון

נפה : צפת

המקום: רמות נפתלי

מועצה: אזורית גליל עליון

גוש : 13655

1.2 תחום התכנית

גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.

1.3 מסמכי התכנית

התכנית מורכבת מתשריט בק"מ 1:1000 ומהוראות התכנית.

1.4 יוזם התכנית

המינהל לבניה כפרית, משרד הבינוי והשיכון - צפת.

1.5 בעל הקרקע

מינהל מהרקעי ישראל.

1.6 עורך התכנית

הנז אלכסנדר, אדריכל חצור הגלילת.

1.7 שטח התכנית

512.11 דונם.

1.8 מטרות התכנית

א. הביעת מערכת דרכים במושב.

ב. הביעת דרך אזורית אשר תעקוף את המושב ודרך חיבור למושב.

ג. הביעת אזורי מגורים לחקלאים ובנים ממשיכים.

ד. הביעת אזור מגורים לבעלי מקצוע וארעיים.

ה. הביעת אזור מסחרי.

ו. הביעת אזור לתחנת תקשורת בכבלים.

ז. הביעת שטח ספורט ונופש.

ח. הביעת שטח לבניני חיבור של המושב.

ט. הביעת שטח פרטי פתוח.

י. הביעת שטח לבית עלמין.

יא. החלפת שטחים מתיירות ומלאכה לשטחי מגורים, תחנת תהשורת

ושטח ציבורי פתוח.

1.9 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משנה את תכניות מס' 83, 7028, 1777 אשר הוכנו למושב רמות

נפתלי אשר חלות ומתיחסות לשטח המותחם בגבולות תכנית זו.

פרק מס' 2

2.1 הציונים בתשריט ופרושן

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו משונך משני צידיו	גבול גוש
קו דק ומקווקו ומספר	גבול חלקה קיימת ומספרה
קו דק רצוף ומספר בעיגול	גבול חלקה מוצעת ומספרה
קו צבוע בסגול	קו ביוב
כתום עם פסים אלכסוניים ירוקים	אזור מגורים לחקלאיים
כתום מותחם ירוק כהה	אזור מגורים לחקלאיים נבו (ממשיד)
כתום	אזור מגורים א' (לבעלי מקצוע)
אפור מותחם אפור כהה	אזור מסחרי
חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור של המושב
פסים חום וסגול לסרוגין	שטח למתקני שידור טלוויזיה בכבלים
ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
ירוק	שטח ציבורי פתוח
ירוק מותחם חום כהה	שטח ספורט ונופש
צהוב מותחם חום כהה	אזור קיים ונופש
צהוב וקוים אלכסוניים ירוקים	בית עלמין
קוים ירוקים אלכסוניים על אדום	דרך גישה
קוים אדומים	דרך לביטול
חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת

אגול וקר ~~שחור~~

קו חשמל

אדום

דרך מוצעת או הרחבת דרך

ספרה ברבע העליון של העיגול

מספר הדרך

ספרות ברבעים הצדדים של העיגול

קו בנין מינימלי

ספרה ברבע התחתון של העיגול

רוחב הדרך

3. לוח האזורים ותנאים בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים,

ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

מס' יח"ד - במ-גוש סה"כ	צפי-פות מס' יח"ד למגוש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי						קווי בניה			גודל מגרש מינימ"ר	שם האזור שמוש עיקרי
		מ' מ' קו-מות	סה"כ	לכי-סוי רקע	שטחי שדות מקלט מדרג חניה	שימוש עיקרי	מתחת מפלס כני-סה	מעל מפלס כני-סה	קדמי	אחורי	צדדי			
1	1	8	2	13%	8%	3%	10%	-	13%	6 מ' או כמו בתש-ריט	10 מ'	4 מ'	2400	מגורים לחקלאיים
	-	5	1	35%	35%	-	35%	-	35%	3 מ'	3 מ'	3 מ' או 0 מ'		מחסנים
1	1	8	2	40%	35%	25%	-	-	15%	-	10 מ'	4 מ'	1500	מגורים לחקלאיים בו ממש"ך
1	1	8	2	44%	20%	8%	36%	-	44%	-	6 מ'	4 מ'	500	מגורים לבעלי מקצוע
-	1	8	2	35%	25%	5%	30%	-	35%	6 מ'	6 מ'	4 מ'	5000	מסחרי
-	-	8	2	20%	10%	5%	15%	-	20%	5 מ'	6 מ'	6 מ'	12500	מלונאות וארוח
-	-	8	2	35%	25%	5%	30%	-	35%	5 מ'	5 מ'	6 מ'	1500	שטח לבנין ציבור של הישוב
-	-	10	2	25%	15%	5%	20%	-	25%	10 מ'	6 מ'	6 מ'	15000	שטח ספורט ונופש
1	1	5	1	1%	1%	-	1%	-	1%	0 מ'	6 מ'	6 מ'	11200	בית קברות

4. רשימת השימושים המותרים באזורים

הועדה המקומית רשאית לתת היתרי בניה לשימושים הבאים באזורים

- 4.1 אזור מגורים לחקלאים  
בתי מגורים עבור חקלאים חברי המושב ובניני משק חקלאי ומבני עזר כמו האמור בתכנית מס' 6540.
- 4.2 אזור מגורים לחקלאים (בני ממשיכים)  
כנ"ל
- 4.3 אזור מגורים בעלי מקצוע ואחרים  
תושבים ארעיים ובעלי מקצוע חופשי. מגורים, חניה, מקלט ומשרד.
- 4.4 אזור מסחרי  
בתים למטרות מסחר, אחסנה ומנהלה
- 4.5 שטחים לבניני ציבור של הישוב  
בניני ציבור, בנינים להתקהלות ציבורית, מוסדות דת, מגרשי משחקים משרד המושב, גני ילדים ופעוטון.
- 4.6 שטח ספורט ונופש  
מתקני ספורט, מגרשי ספורט, ואולם ספורט, בריכות שחיה ומבני שרותים לנ"ל לפי תכנית בינוי.
- 4.7 בית עלמין  
קברים, מצבות, נטיעות, נוי וגנים לרבים.
- 4.8 שטח פרטי פתוח  
גנים לרבים, חורשות, שדרות, מגרשי משחקים ושעשועים, תאטרון פתוח, חניונים, קיוסקים, תיעול, ביוב, ניקוז, קוי חשמל, קוי טלפון וקוי מים.
- 4.9 אזור קיים ונופש  
מבני קייט ונופש ומיזנון וקיוסק
- 4.10 שטח למתקני שידור  
מבנים ואביזרים הקשורים במתקני שידור לוינים ושידור בכבלים.

## דרכים

- א. מקומות הדרכים רוחבו יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. אין להקים על הקרקע שנועדה לדרך כל בנין, ולעשות עליה כל עבודה חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
- ג. שום איש לא יתקין בתוך האזור הדרך כל צינור, כל תעלה וכל מתקן או מבנה שהוא מבלי לקבל על כך הסכמה בכתב של מהנדס הועדה המקומית.
- ד. דרכי גישה מיועדים לגישה של כלים חקלאיים, טרקטורים, אספקה ושרותים שונים אל חצרות המשקים החקלאיים במושב. דרכי מערכת סביב המושב התשתית וסלילתן של דרכי השרות יבוצעו בהתאם.  
לא תותר חניה לצידי דרכי הגישה.

## 6. חניה

- א. החניה עפ"י תקנות התכנון והחניה תשמ"ג 1983 והחניה תהיה בתוך המגרשים
- ב. מתן רשיון חניה יהיה מותנה בפתרון חניה אשר יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית ההגשה.

## 7. מקלוט

המקלוט בהתאם לדרישות הג"א.

## 8. הפקעות והיטל השבחה

8.1 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188-189 בחוק התכנון והחניה תשכ"ה 1965 .

8.2 היטל השבחה יגבה כחוק.

## 9. ביוב, ניקוז ואספקת מים

- 9.1 הביוב והסידורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והוראותיו ובהנחיה ואישור מינהלת הכינרת.
- 9.2 הועדה המקומית רשאית ולפי דרישת רשות הבריאות חייבת, לאחר קבלת הסכמתה של הועדה המחוזית להורות על שמירת קרקע הדרושה למתקנים ו/או מעבר מי גשם או מעבר מי שופכין ואין להקים על קרקע זו שו בנייה או לעשות כל עבודה חוץ מעבודות נקוז וביוב.

9.3 כל בעל מגרש מחויב לתת זכות מעבר לכל קו נקודי וכיוב במגרשים הגובלים ומגרשים הנמצאים מעל המגרש המדובר.

9.4 אספקת מים, שרברבות, ביוב וסילוקו, תיקון נזקי גשמים בהתאם למפורט בהוראות למתקני תברואה ה"ת תשי"ט -1959 ולהנחת דעתה של רשות הבריאות.


10. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

10.1 לא ינתז היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתז היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון 150 ק"ו

10.2 אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

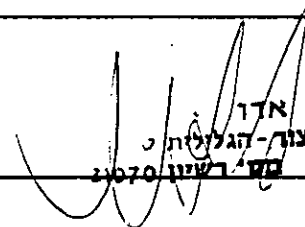
תאריך



חתימת מגיש התכנית

חתימת הנהלת המושב

חתימת בעל הקרקע

  
אדון  
חצור-הגלילית  
בש' רשיון/0701

חתימת המתכנן

החוק תכנון ולבניה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 בגליל העליון  
 הבניה מ.א.כ.ל מס. 7576/א  
 הועדה לועדה מחויבת לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לביתן תוקף  
 תאריך 1-8-93  
 יושב ראש הועדה [Signature]  
 מנהל [Signature]

משרד הפנים מרחב צפון  
 חוק התכנון והבניה תשע"ה-1965  
 תאריך התקבלה מס. 7576  
 תאריך החתימה לתכנון ולבניה התל"ט  
 מס. 98493  
 י"ר הועדה המקומית [Signature]  
 שמואל לתכנון

הודעה על אישור הבניה מס. 7576  
 מודעתה בלתי חייבת לתכנון ולבניה מס. 4340  
 תאריך 12.6.95 מס. 89 א/א